



# Henneberg Ejendom Invest ApS

Over Fussingvej 25, 8920 Randers

CVR-nr. 39 71 57 40

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2025.

---

Jan Henneberg Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Henneberg Ejendom Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Over Fussing, den 27. februar 2025

### Direktion

Jan Henneberg Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Henneberg Ejendom Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henneberg Ejendom Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 27. februar 2025

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Jens Amstrup**

statsautoriseret revisor  
mne11905

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Henneberg Ejendom Invest ApS Over Fussingvej 25 8920 Randers  CVR-nr.: 39 71 57 40 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Henneberg Mikkelsen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Modervirksomhed</b>	Henneberg Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.520</b>	<b>72</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-22.078	-19
<b>Driftsresultat</b>	<b>29.442</b>	<b>53</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-39.978	-20
<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.536</b>	<b>33</b>
2 Skat af årets resultat	1.471	-7
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.065</b>	<b>26</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	26
Disponeret fra overført resultat	-9.065	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.065</b>	<b>26</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.152.555	814
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.152.555</u>	<u>814</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.152.555</u></b>	<b><u>814</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	21.209	16
Tilgodehavender i alt	<u>21.209</u>	<u>16</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.000	3
Værdipapirer i alt	<u>3.000</u>	<u>3</u>
Likvide beholdninger	40.013	52
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>64.222</u></b>	<b><u>71</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.216.777</u></b>	<b><u>885</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	89.427	98
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>139.427</b>	<b>148</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	454.466	480
Langfristede gældsforpligtelser i alt	454.466	480
Kortfristet del af langfristet gæld	27.307	26
Anden gæld	35.000	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder	547.189	177
Selskabsskat	3.388	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	622.884	257
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.077.350</b>	<b>737</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.216.777</b>	<b>885</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	98.492	148.492
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.065	-9.065
	<b>50.000</b>	<b>89.427</b>	<b>139.427</b>

## Noter

---

	2024 kr.	2023 t.kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.075	7
Andre finansielle omkostninger	29.903	13
	<u><b>39.978</b></u>	<u><b>20</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.388	9
Årets regulering af udskudt skat	-4.859	-2
	<u><b>-1.471</b></u>	<u><b>7</b></u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	481.773	506
Heraf forfalder inden for 1 år	-27.307	-26
	<u><b>454.466</b></u>	<u><b>480</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>343.881</u>	<u>375</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 517 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 814 t.kr.		
<b>5. Eventualposter</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Henneberg Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen, Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Henneberg Ejendom Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatning mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gælds måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.